

LES PIÈCES GRAPHIQUES DU PERMIS DE CONSTRUIRE & DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE

L'exemple ci-dessous illustre comment doivent être représentées les pièces à joindre avec le formulaire CERFA de demande de Permis de Construire* ou de Déclaration Préalable* à déposer à la mairie.



Attention : Les documents doivent être lisibles et précis (dimensions clairement indiquées, échelle adaptée au contexte) afin de faciliter leur compréhension par les personnes qui instruisent le dossier.

Le plan de situation : PC 1 / PC Mi 1 / DP 1

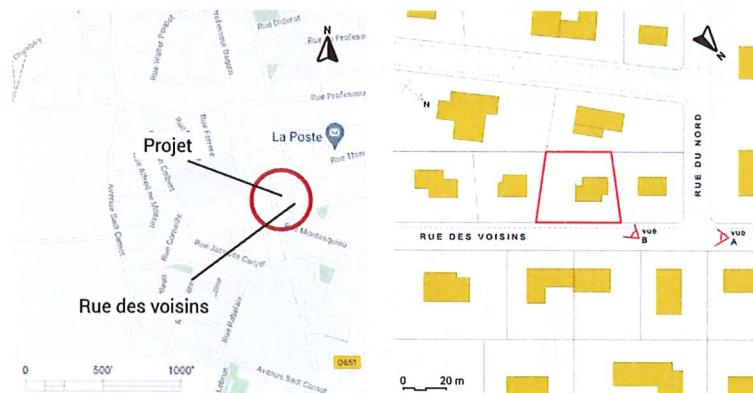
Il sert à situer votre terrain dans la commune.

Indiquez, pour votre terrain :

- / son orientation (indiquez le nord),
- / un ou des repères pour le situer,
- / le nom des rues ou routes ou chemins qui le desservent.

Si la commune possède un plan d'urbanisme (PLU, carte communale),

indiquez si possible la zone dans laquelle se situe votre terrain.



Plan de localisation

Extrait cadastral

Le plan de masse : PC 2 / PC Mi 2 / DP 2

Il permet de décrire le terrain et d'y situer la construction. Un plan de masse État des lieux et un plan de masse Projet sont souvent nécessaires pour plus de clarté.

Pour votre terrain, indiquez :

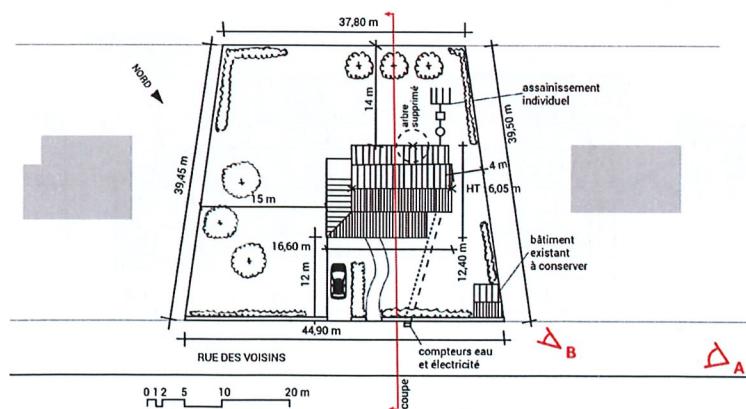
- / son orientation (le nord),
- / ses cotes dans les 3 dimensions, les courbes de niveau,
- / les bâtiments existants, à conserver ou à démolir,
- / les plantations (à abattre, à planter), les clôtures.

Pour votre projet, indiquez :

- / ses distances par rapport aux limites du terrain,
- / les places de stationnement, accès, voirie interne,
- / l'emplacement des réseaux : eau, électricité, assainissement.

En cas d'assainissement individuel, représentez-le.

N'oubliez pas d'indiquer l'échelle du document.



Le plan en coupe : PC 3 / PC Mi 3 / DP 3

Il montre le volume de la construction et son adaptation au terrain, en particulier si celui-ci est en pente. Il montre le profil donnant sur la voie publique et, dans le cas d'une extension, l'insertion du projet.

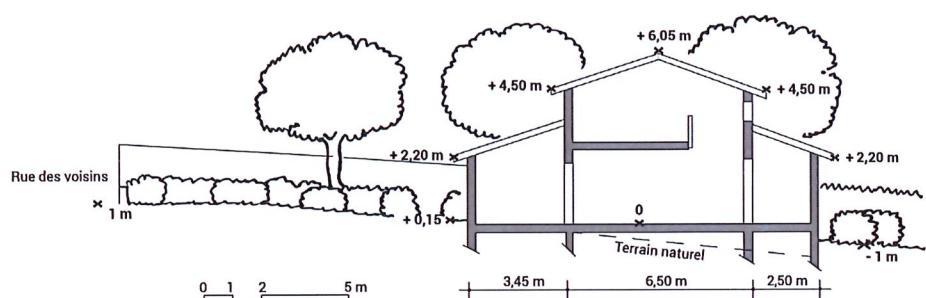
Dessinez au moins une coupe de la construction.

Indiquez l'échelle du document.

Indiquez :

- / le profil et les niveaux du terrain naturel,
- / le profil et les hauteurs de la construction par rapport au terrain naturel,
- / le traitement des espaces extérieurs (accès, stationnement, terrasses, plantations).

Reportez la position de la coupe sur le plan de masse.



Le plan des façades et des toitures : PC 5 / PC MI 5 / DP 4

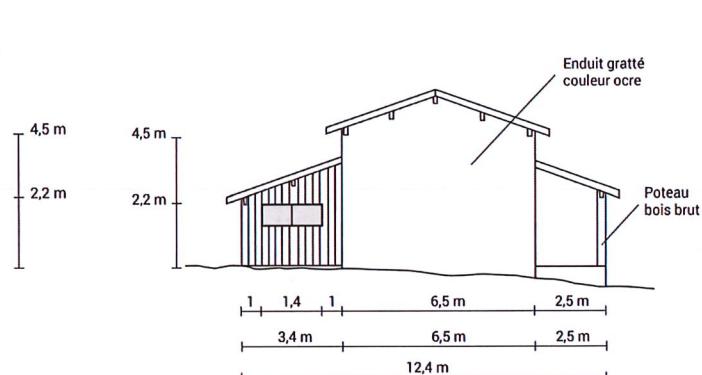
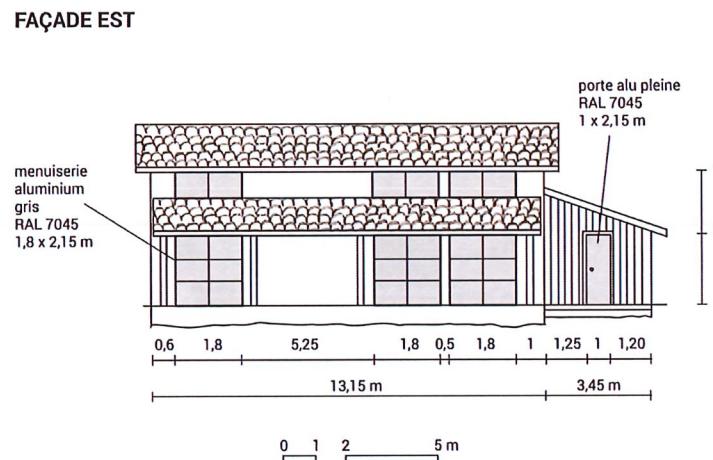
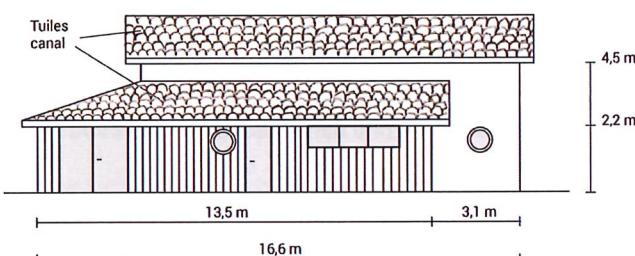
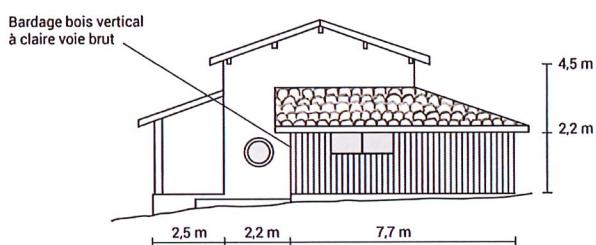
Il montre l'aspect extérieur et permet de vérifier toutes les dimensions de la construction.

Dans le cas d'une modification de façade, un plan de l'état des lieux et un plan du projet sont souvent nécessaires.

Représentez un plan de chaque façade et indiquez l'échelle.

Indiquez :

- / les dimensions de la construction (longueur, hauteur),
- / les dimensions et positions des ouvertures,
- / l'orientation (façade sud, façade ouest, etc.),
- / les matériaux apparents utilisés.



Le document graphique : PC 6/ PC MI 6 / DP 5/ DP 6

Il montre comment le projet sera intégré dans le paysage environnant.

Prenez une photographie du terrain tel qu'il est actuellement. Représentez sur cette photographie l'insertion du projet ainsi que le traitement des accès et des abords. Vous pouvez réaliser au choix 1 croquis à la main, 1 montage photographique, 1 simulation informatique.

Pour les projets non visibles depuis l'espace public, la DP6 est remplacée par la DP5, perspective montrant l'aspect extérieur du projet (depuis le jardin arrière, par exemple).



Les photographies : PC 7 - PC 8 / PC MI 7 - PC MI 8 / DP 7 - DP 8

Elles montrent le terrain dans le paysage proche et lointain.

Prenez au moins 2 photographies du terrain tel qu'il est actuellement, l'une de loin **A**, l'autre de près **B**. Reportez les points de prises de vues sur le plan de situation **A** et sur le plan de masse **B** (voir page précédente).



La notice : PC 4 / PC MI 4 / DP 11

Complément du document graphique, elle permet de justifier vos choix : conception architecturale, adaptation au terrain, respect du paysage environnant.

Rédigez un texte décrivant votre projet. Avec des termes précis, expliquez les points suivants :

- / paysage : urbain, rural, vallonné, plat, arboré, etc.
- / terrain : pente, accès, plantations existantes ou à réaliser, visibilité dans le paysage, etc.
- / aspect de la construction : volumes, matériaux, couleurs, architecture traditionnelle ou contemporaine, etc.
- / adaptation du projet à son environnement : respect de l'architecture locale, préservation des plantations existantes, etc.



/ Soyez cohérent dans ce que vous indiquez entre la notice, le CERFA et les pièces graphiques !

Dans le cas d'une Déclaration Préalable, la notice n'est obligatoire que pour les projets situés en secteur protégé. Cependant, pour une meilleure compréhension du projet, la notice est souvent nécessaire.

RÉFÉRENCES

* Cf. fiches CAUE sur ces sujets

À noter :

Pour les cas particuliers (par exemple en zone protégée, ou pour un Etablissement Recevant du Public), des documents annexes sont demandés.

Tous les formulaires sont téléchargeables en ligne : vos.droits.service-public.fr

La notice explicative de votre formulaire CERFA vous apportera des compléments d'informations.

